

Dossier : 2007-1560(GST)I

ENTRE :

FRANCE CAMIRÉ,

appelante,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

Appel entendu le 17 janvier 2008, à Montréal (Québec).

Devant : L'honorable juge Lucie Lamarre

Comparutions :

Pour l'appelante :

l'appellante elle-même

Avocate de l'intimée :

M^c Maryse Nadeau-Poissant

JUGEMENT

L'appel de la cotisation établie en vertu de la partie IX de la *Loi sur la taxe d'accise*, dont l'avis est daté du 11 août 2006 et porte le numéro 0605800212396001 est rejeté.

Signé à Ottawa, Canada, ce 8^e jour de février 2008.

« Lucie Lamarre »

Juge Lamarre

Référence : 2008CCI82
Date : 20080208
Dossier : 2007-1560(GST)I

ENTRE :

FRANCE CAMIRÉ,

appelante,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

MOTIFS DU JUGEMENT

La juge Lamarre

[1] L'appelante en appelle d'une cotisation établie par Revenu Québec, dans le cadre de son mandat d'administration de la taxe sur les produits et services (« TPS »), dans laquelle on lui a refusé le remboursement de taxes au montant de 1 157,98 \$ demandé pour une habitation neuve ou modifiée de façon majeure. Selon Revenu Québec, la condition prévue à l'alinéa 256(2)a) de la *Loi sur la taxe d'accise*, L.R.C. 1985, ch. E-15 (« *LTA* ») n'était pas remplie.

[2] L'alinéa 256(2)a) de la *LTA* se lit comme suit :

**Remboursement —habitation
construite par soi-même**

(2) Le ministre verse un
remboursement à un particulier dans le
cas où, à la fois :

a) le particulier, lui-même ou par
un intermédiaire, construit un
immeuble d'habitation —
immeuble d'habitation à logement
unique ou logement en

Rebate for owner-built homes

(2) Where

(a) a particular individual
constructs or substantially
renovates, or engages another
person to construct or
substantially renovate for the
particular individual, a residential
complex that is a single unit

copropriété — ou y fait des rénovations majeures, pour qu'il lui serve de résidence habituelle ou serve ainsi à son proche;

residential complex or a residential condominium unit for use as the primary place of residence of the particular individual or a relation of the particular individual,

[3] L'expression « rénovations majeures » est définie au paragraphe 123(1) de la *LTA* comme suit :

«rénovations majeures » Fait l'objet de rénovations majeures le bâtiment qui est rénové ou transformé au point où la totalité, ou presque, du bâtiment qui existait immédiatement avant les travaux, exception faite des fondations, des murs extérieurs, des murs intérieurs de soutien, des planchers, du toit et des escaliers, a été enlevée ou remplacée, dans le cas où, après l'achèvement des travaux, le bâtiment constitue un immeuble d'habitation ou fait partie d'un tel immeuble.

"substantial renovation" of a residential complex means the renovation or alteration of a building to such an extent that all or substantially all of the building that existed immediately before the renovation or alteration was begun, other than the foundation, external walls, interior supporting walls, floors, roof and staircases, has been removed or replaced where, after completion of the renovation or alteration, the building is, or forms part of, a residential complex;

[4] Un immeuble d'habitation est aussi défini au paragraphe 123(1) de la *LTA*. La portion pertinente de la définition se lit comme suit :

«immeuble d'habitation »

a) La partie constitutive d'un bâtiment qui comporte au moins une habitation, y compris :

(i) la fraction des parties communes et des dépendances et du fonds contigu au bâtiment qui est raisonnablement nécessaire à l'usage résidentiel du

"residential complex" means

(a) that part of a building in which one or more residential units are located, together with

(i) that part of any common areas and other appurtenances to the building and the land immediately contiguous to the building that is reasonably necessary for the

bâtiment,

(ii) la proportion du fonds sous-jacent au bâtiment correspondant au rapport entre cette partie constitutive et l'ensemble du bâtiment;

use and enjoyment of the building as a place of residence for individuals, and

(ii) that proportion of the land subjacent to the building that that part of the building is of the whole building,

...

...

c) la totalité du bâtiment visé à l'alinéa *a*) ou du local visé au sous-alinéa *b*)(i), qui est la propriété d'un particulier, ou qui lui a été fourni par vente, et qui sert principalement de résidence au particulier, à son ex-époux ou ancien conjoint de fait ou à un particulier lié à ce particulier, y compris :

(i) dans le cas d'un bâtiment visé à l'alinéa *a*), les dépendances, le fonds sous-jacent et la partie du fonds contigu qui sont raisonnablement nécessaires à l'usage du bâtiment,

(ii) dans le cas d'un local visé au sous-alinéa *b*)(i), la fraction des parties communes et des dépendances du bâtiment, et du fonds sous-jacent ou contigu à celui-ci, qui est attribuable à l'immeuble et raisonnablement nécessaire à son usage;

(c) the whole of a building described in paragraph *(a)*, or the whole of a premises described in subparagraph *(b)*(i), that is owned by or has been supplied by way of sale to an individual and that is used primarily as a place of residence of the individual, an individual related to the individual or a former spouse or common-law partner of the individual, together with

(i) in the case of a building described in paragraph *(a)*, any appurtenances to the building, the land subjacent to the building and that part of the land immediately contiguous to the building, that are reasonably necessary for the use and enjoyment of the building, and

(ii) in the case of a premises described in subparagraph *(b)*(i), that part of any common areas and other appurtenances to the building and the land subjacent or immediately

contiguous to the building
that is attributable to the
unit and that is reasonably
necessary for the use and
enjoyment of the unit,

[5] Selon Revenu Québec, l'immeuble d'habitation à l'égard duquel l'appelante a demandé un remboursement n'a pas subi de rénovations majeures au sens de la *LTA*. C'est là le nœud du litige. Dans son avis d'opposition (pièce I-1), l'appelante dit qu'elle a fait de multiples travaux dans la maison en question pour y vivre. Ces travaux, selon ses dires, n'étaient pas un caprice, mais plutôt un réel besoin. Ainsi, parmi ces travaux, il y a eu une rallonge de 12' x 30' (avec toit) dans laquelle elle a fait deux chambres à coucher, et un patio ajouté (sans toit) de 12' x 30'. En considérant tant la rallonge que le patio, elle considère qu'il y a un ajout à la maison de 24' x 30', soit le double de la maison initiale. Elle dit que les murs de l'ancienne partie ont été soit démolis, soit refaits. Les portes existantes ont dû être agrandies pour les remplacer par des « portes de pin pleines ». Des placards ont été ajoutés.

[5] Dans son avis d'appel, elle ajoute qu'elle a refait la toiture en bardeaux. Dans son témoignage, elle dit avoir acheté ce chalet au bord d'un lac après une séparation, pour la somme de 84 000 \$. Elle a obtenu un financement de 100 000 \$, et en a dépensé 80 000 \$ pour faire les rénovations. Elle a transformé un chalet d'été en maison hivernale. Ainsi, elle a fait installer une entrée électrique de 240 volts en remplacement du 120 volts existant. La salle de bain a été refaite au complet avec des nouvelles installations sanitaires.

[6] Outre le filage électrique pour la salle de bain et les deux nouvelles chambres, elle a fait installer une plinthe électrique de 1 250 watts et trois autres prises électriques, plus fait quelques modifications au filage existant. Le plancher a été refait en entier. Les armoires de cuisine ont été recouvertes d'un nouveau matériau. Toutes les fenêtres ont été changées. Elle a mis des thermostats partout, afin de contrôler le chauffage dans chaque pièce.

[7] Elle dit également avoir refait toute la plomberie. Toutefois, la facture de plomberie montre un ajout de 14 pieds de tuyaux, ce qui serait seulement la tuyauterie requise pour la salle de bain qui a été refaite. La preuve documentaire ne démontre pas que la plomberie ailleurs aurait été retouchée. L'appelante n'a pas été en mesure de confirmer ce point. L'isolation a été refaite au complet de l'extérieur.

Le recouvrement des murs a aussi été refait. La maison avant l'ajout de la rallonge était de 24' x 30' selon le plan.

[8] L'appelante peut se qualifier au remboursement de taxes pour rénovations majeures, si elle démontre que la totalité, ou presque, du bâtiment qui existait immédiatement avant les travaux a été enlevée ou remplacée. Un ajout à la maison ne fait pas partie du bâtiment qui existait et ne peut entrer en ligne de compte, à moins que cet ajout soit si grand par rapport au bâtiment existant que le bâtiment initial devient une partie accessoire de l'ensemble du bâtiment après la construction de l'ajout (voir *Erickson c. La Reine*, 2001 GTC 309). Si tel est le cas, on considère la structure qui en résulte comme étant un immeuble d'habitation nouvellement construit (voir Bulletin B-092-Rénovations majeures et remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves, daté du 6 janvier 2005 et corrigé le 31 janvier 2007 p. 22 (« Bulletin B-092 »))

[9] Ici, l'ajout de la rallonge qui abrite les deux chambres à coucher est de 12' x 30'. Le bâtiment initial était de 24' x 30'. À mon avis, on ne peut tenir compte du patio dans les ajouts, car celui-ci ne fait pas partie de ce qui est raisonnablement nécessaire à l'usage résidentiel du bâtiment, selon la définition donnée à un « immeuble d'habitation » au paragraphe 123(1) de la *LTA*. Dans le bulletin B-092, à la page 27, on dit que pour pouvoir être considéré comme la construction d'un immeuble d'habitation neuf, l'ajout doit au moins doubler la partie habitable de la résidence existante. On y indique que l'ajout d'un garage ne compte pas car ce n'est pas considéré comme une partie « habitable ». Dans le même sens, je dirais qu'un patio n'est pas une partie habitable. À mon avis, ce bulletin n'est pas erroné sur ce point, compte tenu de la définition d'un « immeuble d'habitation », qui parle spécifiquement de l'usage résidentiel du bâtiment.

[10] Ainsi, en excluant le patio, l'agrandissement n'a pas doublé la surface habitable mais était plutôt accessoire au bâtiment existant. On ne peut donc parler de la construction d'un immeuble d'habitation neuf.

[11] Quant à la question de savoir s'il y a eu des « rénovations majeures », la définition exclut étrangement, les travaux faits sur les fondations, les murs extérieurs, les murs intérieurs de soutien, les planchers, le toit et les escaliers. Il faut regarder si les autres travaux effectués sur le bâtiment préexistant sont suffisants pour dire que ce bâtiment a été rénové ou transformé au point où la totalité ou presque du bâtiment a été enlevée ou remplacée. Ici, seule la salle de bain a été refaite au complet. La cuisine n'a pas été retouchée; seules les armoires ont été recouvertes, mais non remplacées. L'ampérage électrique a été changé mais

seules quelques modifications ont été faites au filage existant. La plomberie n'a été refaite que dans la salle de bain. Les portes et les fenêtres ont été remplacées et des placards ont été ajoutés. À mon avis, cela demeure insuffisant pour dire que la totalité ou presque du bâtiment a été rénovée ou remplacée. En effet, la partie préexistante n'a pas été en presque totalité enlevée ou remplacée. Le remboursement recherché est très restrictif. Les termes utilisés dans la *LTA* en sont la preuve, puisqu'on exclut des travaux ce qui en théorie devrait être considéré comme majeur. Le coût des travaux n'est pas non plus le critère retenu (voir *McLean c. La Reine*, 98 GTC 2137). Malheureusement, je ne peux faire droit à la demande de l'appelante.

[12] L'appel est rejeté.

Signé à Ottawa, Canada, ce 8^e jour de février 2008.

« Lucie Lamarre »

Juge Lamarre

RÉFÉRENCE : 2008CCI82

N° DU DOSSIER DE LA COUR : 2007-1560(GST)I

INTITULÉ DE LA CAUSE : FRANCE CAMIRÉ C. SA MAJESTÉ LA REINE

LIEU DE L'AUDIENCE : Montréal (Québec)

DATE DE L'AUDIENCE : le 17 janvier 2008

MOTIFS DU JUGEMENT PAR : L'honorable juge Lucie Lamarre

DATE DU JUGEMENT : le 8 février 2008

COMPARUTIONS :

Pour l'appelante : l'appellante elle-même
Avocate de l'intimée : M^e Maryse Nadeau-Poissant

AVOCAT INSCRIT AU DOSSIER :

Pour :

Nom :

Cabinet :

Pour l'intimée : John H. Sims, c.r.
Sous-procureur général du Canada
Ottawa, Canada